

CoHispania

consultoría y valoración

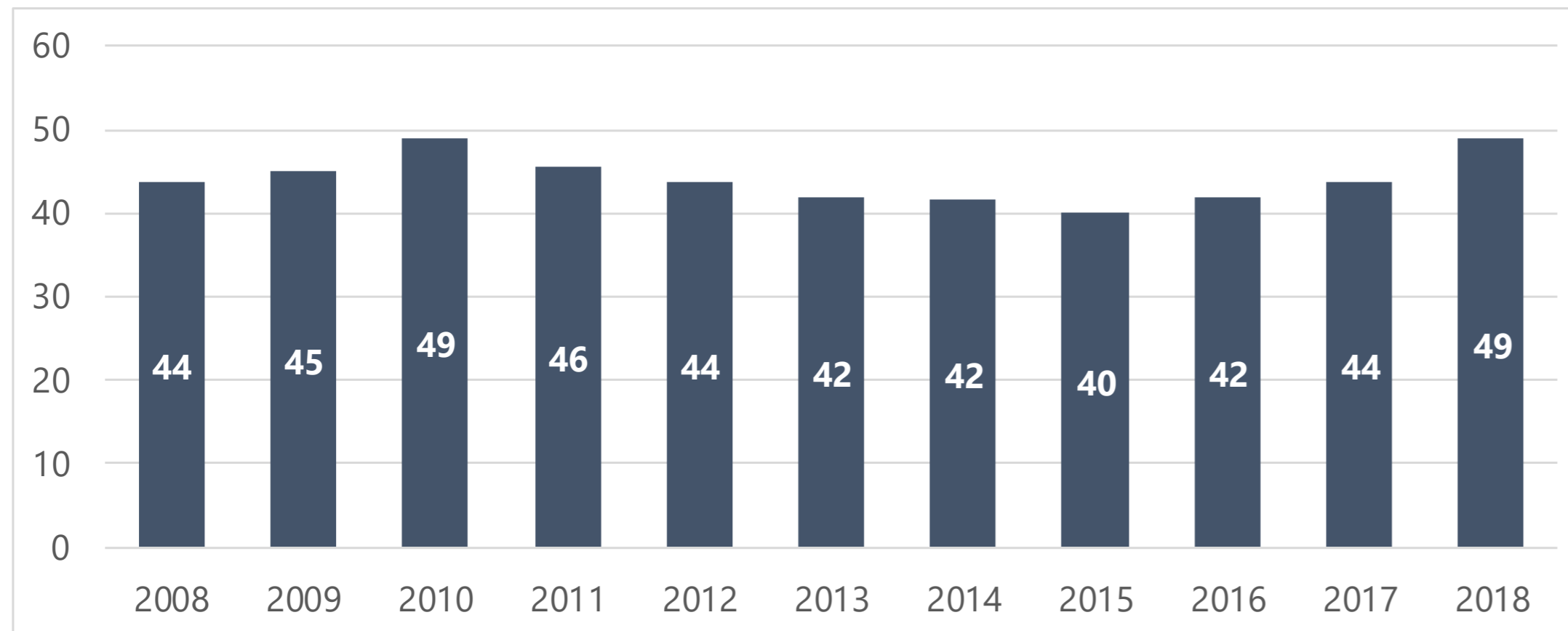


MERCADO HOTELERO: MÁLAGA

Enfoque 5 estrellas oro

# Mercado Hotelero: Andalucía

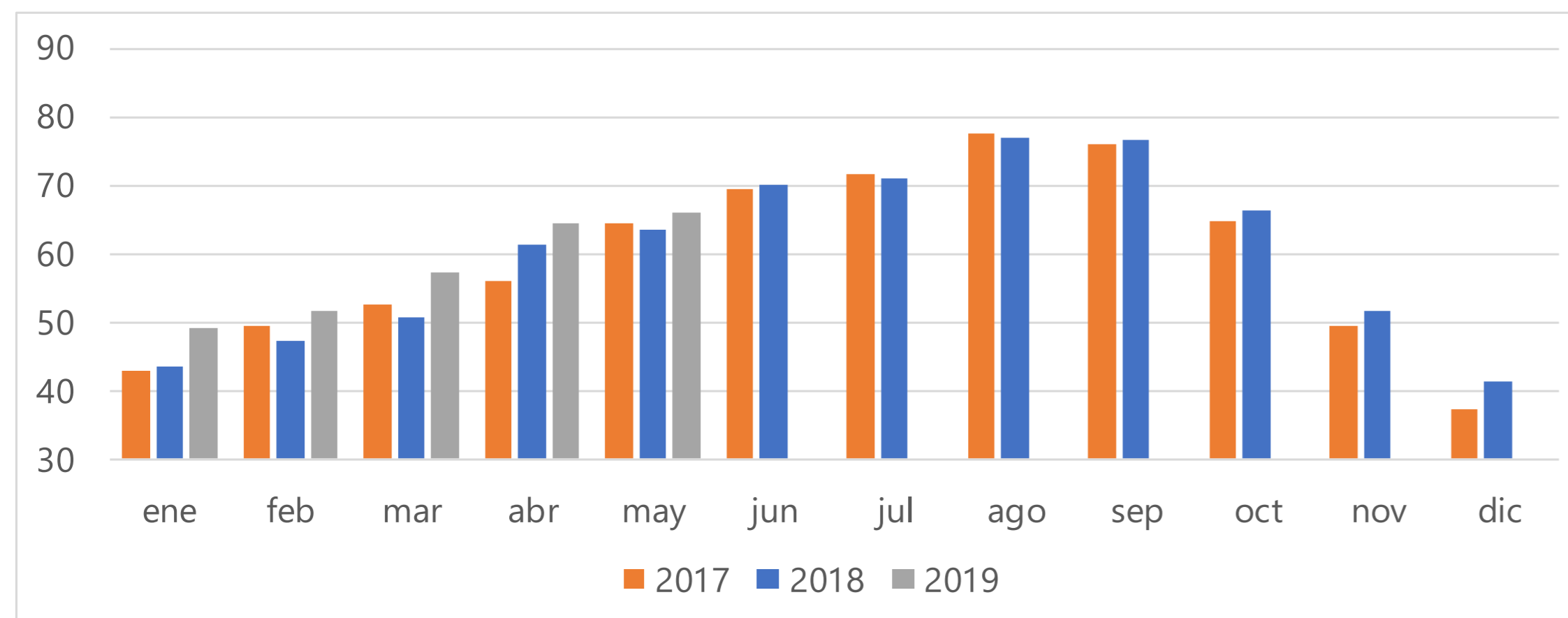
## Oferta de Hoteles de 5\* oro estable



## Málaga: tercer punto turístico con más viajeros de Andalucía

	Viajeros en 2018	%Españoles	%Turistas
Sevilla	2.672.866	43%	57%
Granada	1.872.058	46%	54%
<b>Málaga</b>	<b>1.385.798</b>	<b>38%</b>	<b>62%</b>
Torremolinos	994.280	36%	64%
Marbella	788.150	23%	77%
Benalmádena	561.408	35%	65%

## Marcada estacionalidad de la ocupación por Habitación



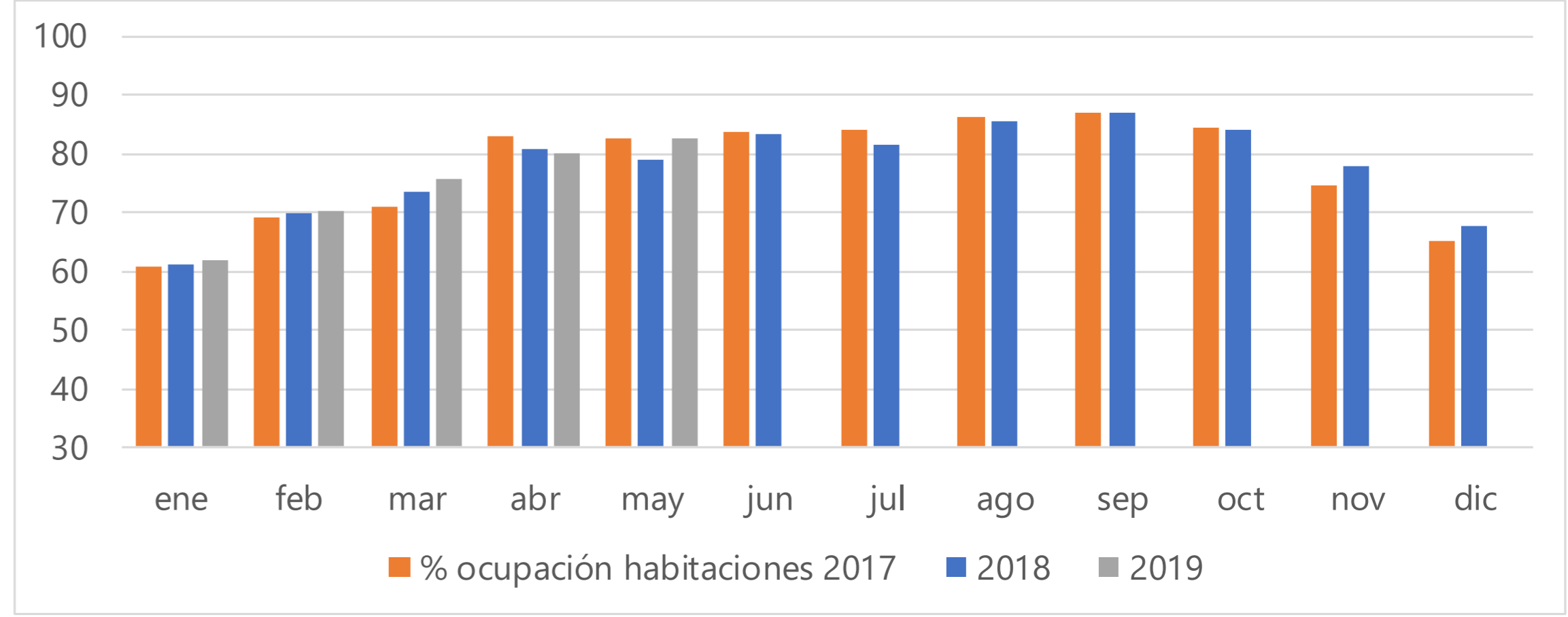
- ❑ Durante el periodo de crisis se **cerraron sólo nueve hoteles de cinco estrellas en Andalucía**, un 18% de la oferta. En 2018 se recuperaron los máximos de 2010
- ❑ **Málaga** fue el tercer punto turístico con mayor número de viajeros en 2018, la mayor parte (62%) fueron extranjeros
- ❑ Marcada **estacionalidad** de la ocupación de los Hoteles de 5 estrellas en Andalucía, a pesar de los esfuerzos en seguir atrayendo turismo a lo largo de todo el año
- ❑ La ocupación por habitación en hoteles de 5\* en Andalucía supera el 70% cuatro meses del año

# Mercado Hotelero demanda: Málaga

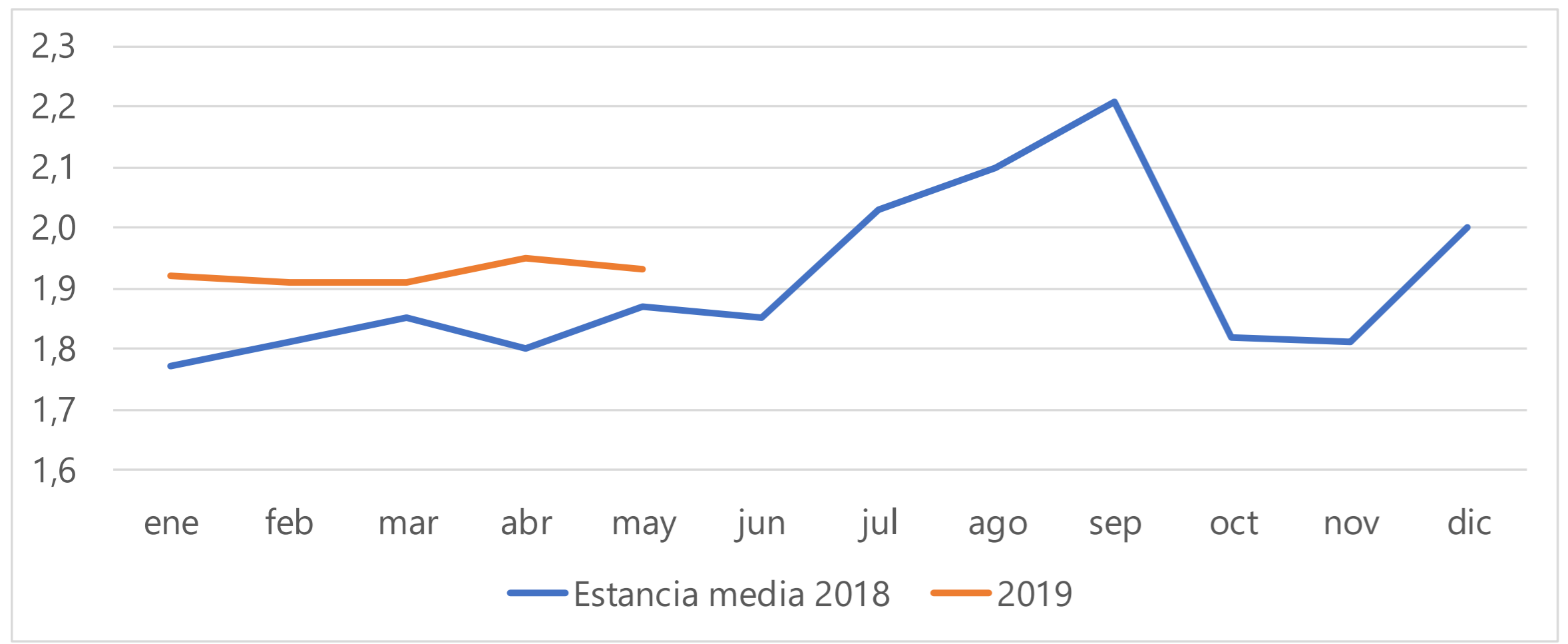
## La demanda está dominada por extranjeros

	Viajeros	%residentes	%extranjeros	Pernoctaciones	%residentes	%extranjeros
2015	1.105.467	47%	53%	2.246.495	42%	58%
2016	1.194.303	43%	57%	2.387.898	39%	61%
2017	1.339.808	38%	62%	2.484.894	35%	65%
2018	1.385.796	38%	62%	2.650.534	35%	65%
ene-may 18	542.771	39%	61%	988.727	36%	64%
ene-may 19	551.775	38%	62%	1.061.227	33%	67%

## La ocupación está por debajo del 70% sólo tres meses



## La estancia media alrededor de dos días

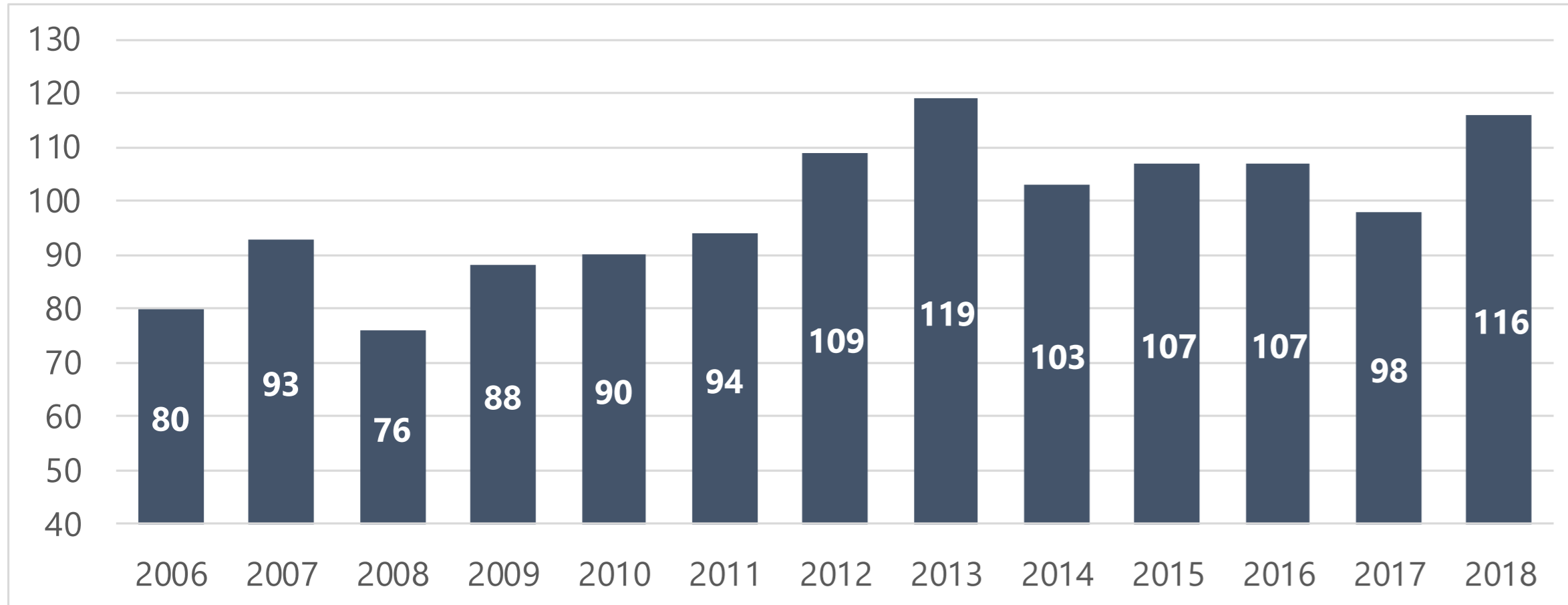


- ❑ La llegada de viajeros a Málaga es creciente a lo largo de los últimos años, también el número de pernoctaciones mejora
- ❑ El número de viajeros **extranjeros** es mayoritario en Málaga
- ❑ Los esfuerzos en reducir la estacionalidad en Málaga apoyando la cultura han dado sus frutos. La estancia media se incrementa en 2019
- ❑ La ocupación por habitación en Málaga solo cae por debajo del 70% tres meses del año

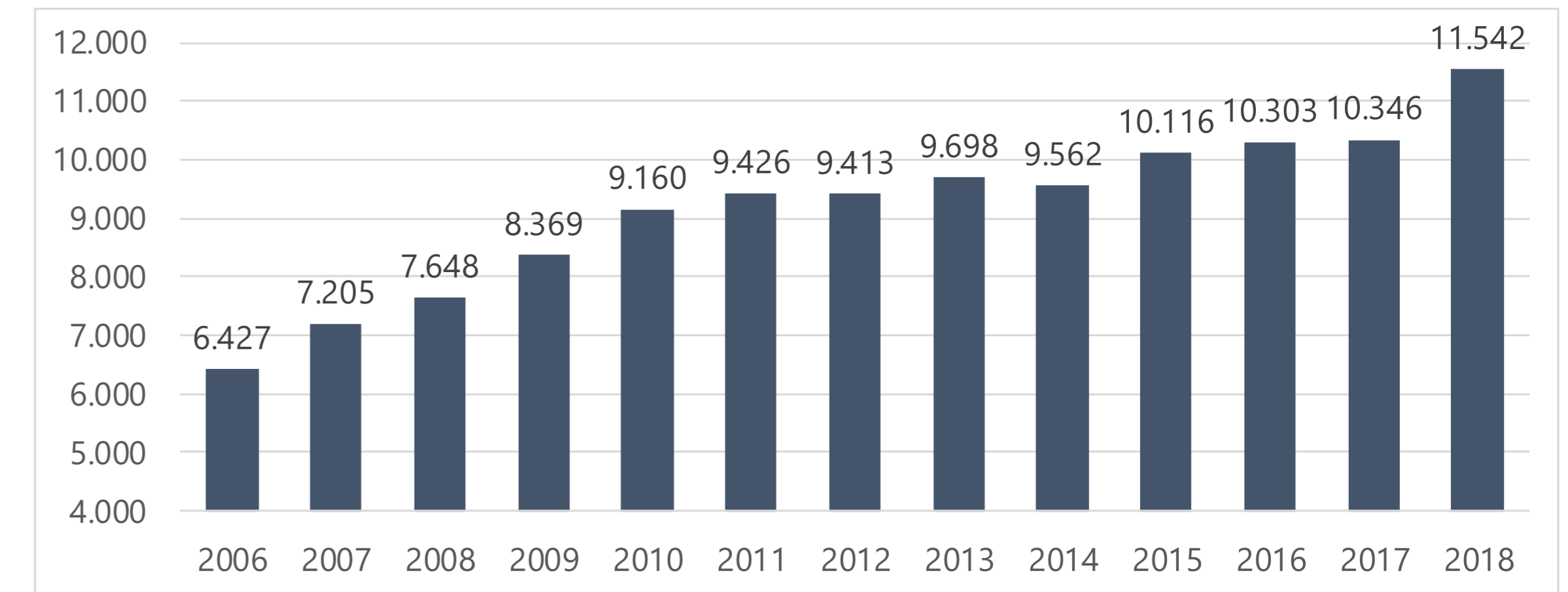
Fuente: INE y elaboración propia

# Mercado Hotelero oferta: Málaga

## El número de establecimiento hotelero es volátil (julio)



## Las plazas crecen a mayor ritmo que los hoteles



## Costa del Sol: principales marcas

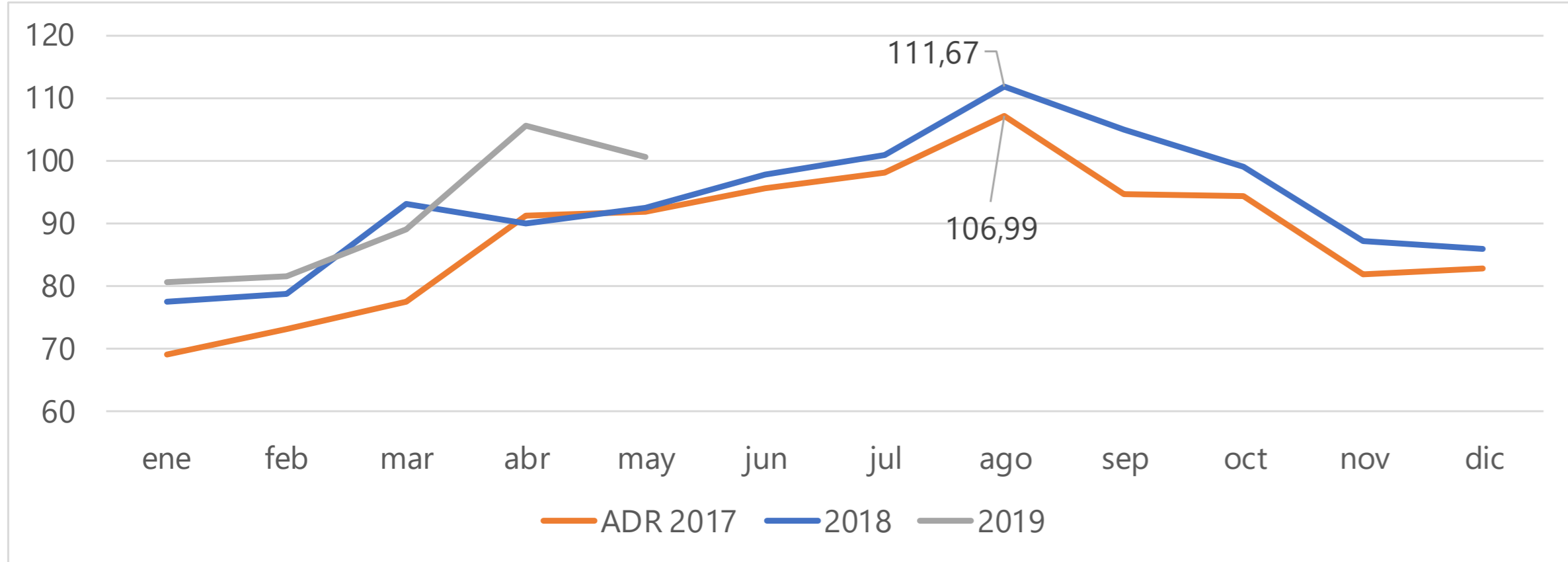
Marca	Cuota
Sol by Meliá	8,4%
Hoteles Globales	4,5%
Best Hotels	3,3%
Fuente: Alimarket	

- ❑ El número de establecimientos hoteleros abiertos es muy variable a lo largo del año. En 2018 había 91 hoteles abiertos en marzo y 116 en julio.
- ❑ El tamaño medio de los hoteles se ha incrementado ligeramente los últimos años desde las 81 plazas de 2013 a las 100 de 2018
- ❑ Durante el periodo de crisis la oferta hotelera de Málaga cayó hasta un mínimo de 76 hoteles en 2008, y actualmente alcanza los 116
- ❑ Las tres primeras marcas sólo suponen un 16,2% del mercado de la Costa del Sol, señalando la **atomización** del sector.

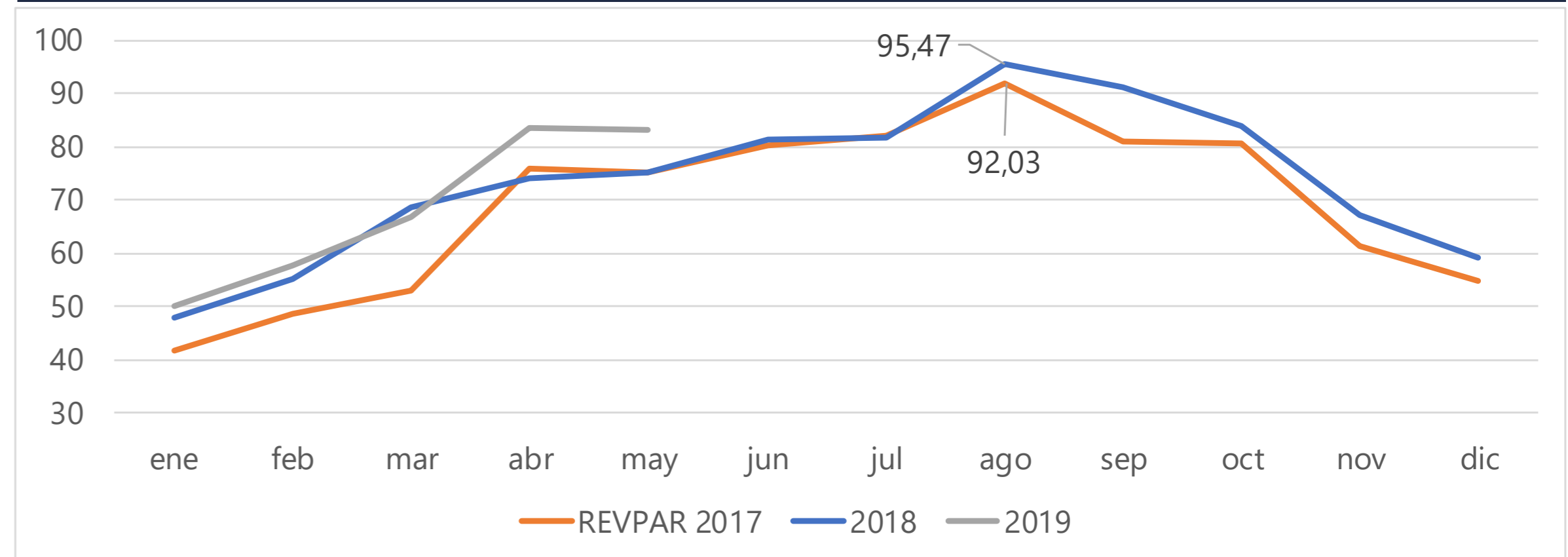
Fuente: INE y elaboración propia

# Mercado Hotelero: Málaga

## Tarifa media diaria



## Ingresos por habitación disponible



## Málaga evolución de los precios en agosto

	ADR	REVPAR
ago-08	84,04	65,16
ago-09	80,12	58,62
ago-10	81,76	63,04
ago-11	82,68	64,43
ago-12	81,85	68,08
ago-13	76,54	63,58
ago-14	87,58	78,25
ago-15	92,60	82,08
ago-16	98,70	86,86
ago-17	106,99	92,03
ago-18	111,67	95,47

- ❑ En Marbella la diferencia en ADR entre la temporada alta y la baja ronda los 35€, mientras la diferencia en RevPAR está alrededor de 50€
- ❑ Los precios no han dejado de subir año a año desde 2013, apuntando a un destino turístico aún con recorrido en tarifas. Los primeros meses de 2019 muestran una mejora respecto del pasado año.

Fuente: INE y elaboración propia

# Mercado Hotelero: Provincia de Málaga

## Mayores Transacciones individuales en la provincia de Málaga

Año	Hotel	Ciudad	Habitaciones	Categoría	Precio por habitación €
2018	Costa del Sol Princess	Estepona	400	4*	187.500
2017	Pueblo Camino Real de Torremolinos	Torremolinos	524	4*	80.153
	NH Málaga	Málaga	245	4*	167.347
	Aptos complejo Valle Romano Golf	Estepona	430	4*	74.419
	Posada del Patio	Málaga	106	5*	252.358

CONSULTORIA Y VALORACIÓN

[empresas@cohispania.com](mailto:empresas@cohispania.com)

